

MATRÍCULA

1.958

FOLHA

058

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2 -S

REGISTRO GERAL

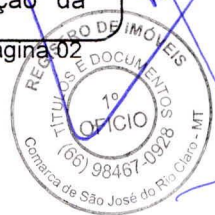
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO URBANO SOB Nº 01 DA QUADRA Nº 20, COM A ÁREA DE 450,00 M² (QUATROCENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SITUADO NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM EUROPA, NO MUNICÍPIO DE NOVA MARINGÁ-MT, com os seguintes limites: Ao Norte, com o lote nº 02, com 30,00 metros; ao Sul, com a Rua Suíça, com 30,00 metros; a Leste, com o lote nº 15, com 15,00 metros; e a Oeste, com a Av. Amos Bernardino Zanchet, com 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA APARECIDA DOS SANTOS. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 04-7.934, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Diamantino-MT. Em. 31,10. São José do Rio Claro, 09 de agosto de 2005. Eu, Ronaldo Kiefer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

Av. 001-1.958- O imóvel acima foi matriculado conforme requerimento datado de 08/08/2005. São José do Rio Claro, 09 de agosto de 2005. Eu, Ronaldo Kiefer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R. 002-1.958- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 117/118, do Livro nº 03, em 10/09/1999, na Serventia de Tabelionato e Registro Civil de Nova Maringá-MT, pelo Oficial Titular Wanderley Luis Kuhn, **SANDRA APARECIDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agricultora, portadora da CI-RG nº 1.153.623-3 SSP-MT, e do CPF nº 608.400.561-68, residente e domiciliada em Nova Maringá-MT, **vendeu o imóvel objeto desta matrícula a SUELY MARIA GARCEZ**, comerciante, portadora do RG nº 274.920 SSP-MT, e do CPF nº 650.571.711-00, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com **MAURO MENDONÇA GARCEZ**, comerciante, portador do RG nº 274.955 SSP-MT, e do CPF nº 206.707.531-49, brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Maringá-MT, pelo valor de R\$ 1,00 (um real). A outorgante vendedora declarou na escritura, sob as penas da lei, que não está vinculada ao IAPAS, de acordo com a Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, ficando portanto desobrigada da apresentação da CND/INSS. Em. 31,40. São José do Rio Claro, 06 de outubro de 2005. Eu, Ronaldo Kiefer, Oficial Registrador, que o fiz digitar e conferi.

R.03-1.958- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 087/088 do Livro nº 9-E, em 21/12/2005, na Serventia de Tabelionato e Registro Civil de Nova Maringá-MT, pelo Oficial Titular Wanderley Luis Kuhn, **SUELY MARIA GARCEZ** e seu marido **MAURO MENDONÇA GARCEZ**, já qualificados, **venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARCELO VOLLMERHAUSEN**, comerciante, portador do RG nº 1126871-9 SJ/MT, inscrito no CPF sob o nº 905.916.821-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial lavrada na fls. 195, Livro nº 125, em 05/11/2004, no 2º Ofício Extrajudicial de Sorriso-MT, devidamente registrado sob nº 35.353, no 1º Serviço Notarial e de Registro de Sorriso-MT, com **FRANCIELI SOUZA FERREIRA VOLMERHAUSEN**, do lar, portadora do RG nº 1429159-2 SSP/MT, inscrita no CPF sob o nº 957.649.091-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Nova Maringá-MT, pelo valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os outorgantes vendedores declararam na escritura, sob as penas da lei, que não estão vinculados ao IAPAS, nos termos da Lei nº 8.212/91 e posteriores alterações, ficando portanto desobrigados da apresentação da

Continua na página 02



São José do Rio Claro

- Mato Grosso

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CND/INSS. Pagou imposto de transmissão no valor de R\$ 278,51, na Prefeitura Municipal de Nova Maringá-MT. Em. 241,50. Protocolo nº 10042, de 28/09/2009. São José do Rio Claro, 28 de setembro de 2009. Eu, Wanderley Luiz Kuhn, Oficial Substituto, que o fiz digitar e conferi.

R. 04-1.958- **COMPRA e VENDA** - Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas fls. 49 e vº, do Livro nº 26 E, em 09/06/2020, na Serventia de Tabelionato e Registro Civil de Nova Maringá-MT, pelo Oficial, Wanderley Luiz Kuhn, **MARCELO VOLLMERHAUSEN** e sua esposa **FRANCIELI SOUZA FERREIRA VOLMERHAUSEN**, já qualificados, **venderam este imóvel a CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA**, portadora do RG nº 521.664/SSP/MS, inscrita no CPF sob nº 475.208.921-15, casada sob Regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, com **EUZÉBIO DIAS DE OLIVEIRA**, portador do RG nº 133.264/SSP/MS, inscrito no CPF sob nº 962.937.131-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, em Nova Maringá-MT; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O outorgante vendedor declarou que esta isento da apresentação da CND/INSS e sua esposa apresentou a CND nº D675.E45A.B4EA.7BD5, emitidas pela SRF/PGFN, em 12/06/2020. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Nada Consta.** Em. 1.328,40. Selo Dig. 31.07.2020. Protocolo nº 37.150, de 12/06/2020. São José do Rio Claro, 26 de junho de 2020. Eu, Wanderley Luiz Kuhn, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 05-1.958 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C01832676-1, emitida em Nova Maringá-MT, em 22/07/2020, **os intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu esposo EUZÉBIO DIAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente este imóvel, à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 1.157-E, sala 01, em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ sob nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), e juros conforme cláusula "Encargos", que deverá ser paga em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e sucessivas vencendo a primeira em 21/08/2020 e a última em 21/07/2023, na praça de emissão da cédula, **contraída por C RODRIGUES DE OLIVEIRA TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.087.203/0001-67, com sede na Av. Amos Bernardino Zanchet, nº 100, centro, em Nova Maringá-MT. Mediante o registro da cédula fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se automaticamente o desdobramento da posse, tornando os fiduciantes possuidores diretos e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, IV, da Lei 9.514/1997, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de R\$ 307.000,00 (trezentos e sete mil reais), sujeito a atualização conforme consta na cédula. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em. 1.491,50. Selo Dig. 31.07.2020. Protocolo nº 37.364, de 08/07/2020. São José do Rio Claro, 31 de julho de 2020. Eu, Wanderley Luiz Kuhn, Oficial, que o fiz digitar e conferi.



MATRÍCULA
1.958

FOLHA
02F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0001958-74
São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Av. 06-1.958 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento da proprietária datado de 24/07/2023, **faz-se esta para constar que no imóvel foi edificado um barracão comercial em alvenaria, com a seguinte divisão interna: 01 (um) barracão para oficina, 01 (uma) área de atendimento, 01 (um) quarto, 03 (três) depósitos, 02 (dois) banheiros e 01 (uma) copa, totalizando a área construída de 369,76 m².** Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Construção 7/2023, expedido em 13/07/2023, Carta de Habite-se nº 6/2023, expedido em 17/07/2023, ambos pela Prefeitura de Nova Maringá-MT, a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código 2515.A91D.9607.B1AB, emitida pela SRF/PGFN às 16:06:08h do dia 24/07/2023, Aferição nº 90.015.67712/63-001, Planta e ART nº 1220230124231, elaborados pelo engenheiro civil Raimesson Santana de Almeida - CREA/MT nº 35764. Em. 1.660,40 + 66,42 (ISS). Selo Dig. BXR76310. Protocolo nº 47.127, em 24/07/2023. São José do Rio Claro, 27 de julho de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 07-1.958 - **BAIXA** - Conforme Termo de Cancelamento de Registros da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE-MT**, emitido em Nova Maringá-MT, em 14/08/2023, **fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº 05, desta matrícula.** Em. 17,50 + 57,80 + 7,80 (buscas e autenticações) + 3,34 (ISS). Selo Dig. BXR779153. Protocolo nº 47.678, de 18/09/2023. São José do Rio Claro, 26 de setembro de 2023. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 08-1.958 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário Limite para Operações de Desconto de Recebíveis nº C31830519-0, e Aditivo à mesma, emitidos em Nova Maringá-MT, aos 09/02/2023 e 27/12/2024, respectivamente, **os intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu esposo EUZÉBIO DIAS DE OLIVEIRA, já qualificados, deram este imóvel em garantia de alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 1.157-E, sala 01, em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, **em garantia da dívida no valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), exclusivamente para efetuar "descontos de recebíveis" e "adiantamento sobre cheque em depósito", com a taxa de juros a ser fixada a cada Liberação de Desconto, com vencimento em 22/12/2025, que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por C. RODRIGUES DE OLIVEIRA TRANSPORTES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.087.203/0001-67, com sede na Av. Amos Bernardino Zanchet, nº 100, Centro, em Nova Maringá-MT; **tendo como avalista: DAIANE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, produtora agropecuária, portadora do RG nº 15047083 SSP-MT, inscrita no CPF nº 017.578.671-20, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, Zona Rural, em Nova Maringá-MT. Mediante o registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a fiduciante possuidora direta e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, IV, da Lei 9.514/1997, o valor da garantia do imóvel desta matrícula é de R\$982.284,00 (novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro

Continua na página 04



MATRÍCULA
1.958

FOLHA
02V

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0001958-74

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

reais). Todos os demais termos, cláusulas e condições constam da cédula. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em 2.008,80 + 62,90 + 8,50 (buscas e autent.) + 103,59 (ISS). Selo Dig. CGP 61.198. Protocolo nº 52210, de 09/01/2025. São José do Rio Claro, 23 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

R. 09-1.958 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº C51820085-6, emitida em Nova Maringá-MT, aos 16/01/2025, **os intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu esposo EUZÉBIO DIAS DE OLIVEIRA**, já qualificados, **deram este imóvel em garantia de alienação fiduciária à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO - SICREDI OURO VERDE MT**, estabelecida na Av. Mato Grosso, nº 1.157-E, sala 01, em Lucas do Rio Verde-MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, em garantia da dívida no valor de R\$150.959,00 (cento e cinquenta mil, novecentos e cinquenta e nove reais), com vencimento em 11/01/2026, e juros conforme cláusula "Encargos Financeiros", que deverá ser paga na praça de emissão da cédula, dívida esta contraída por C. RODRIGUES DE OLIVEIRA TRANSPORTES LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.087.203/0001-67, com sede na Av. Amos Bernardino Zanchet, nº 100, Centro, em Nova Maringá-MT. Pelo registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os fiduciantes possuidores diretos e a credora possuidora indireta e proprietária fiduciária do imóvel. Para fins do disposto no Art. 24, VI, da Lei nº 9514/1997, o valor da garantia do imóvel objeto desta matrícula é R\$ 982.284,00 (novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e quatro reais). Todos os demais termos, cláusulas e condições constam da cédula. **Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB: Nada Consta.** Em 1.763,00 + 62,90 + 8,50 (buscas e aut.) + 91,30 (ISS). Selo Dig. CGP 61.609. Protocolo nº 52336, de 27/01/2025. São José do Rio Claro, 30 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Oficial, que o fiz digitar e conferi.

Av. 10-1.958 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento do credor fiduciário para a consolidação da propriedade fiduciária de imóvel, datado de 07/08/2026; Notificação Extrajudicial (Registro nº 5.757, aos 06/05/2026, Livro B-168, de Títulos e Documentos deste Cartório); Certidões de Decurso de Prazo da Notificação, sem a purgação da mora, depois de realizado o procedimento do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se este para constar que, em complemento ao R. 09, desta matrícula, em vista do inadimplemento das partes: **devedora C RODRIGUES DE OLIVEIRA TRANSPORTES LTDA; intervenientes garantidores fiduciantes e avalistas CARMEM RODRIGUES DE OLIVEIRA e seu esposo EUZÉBIO DIAS DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE deste imóvel, pelo valor de R\$ 296.905,73 (duzentos e noventa e seis mil, novecentos e cinco reais, setenta e três centavos), em favor da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE - SICREDI OURO VERDE MT/PA**, atual denominação da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO OURO VERDE DO MATO GROSSO SICREDI OURO VERDE MT, inscrita no CNPJ nº 26.529.420/0001-53, com sede na Av. Brasil, nº 2022-S,

Continua na página 05



MATRÍCULA
1.958

FOLHA
03F

1º Ofício - Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos

CNM 063339.2.0001958-74

São José do Rio Claro

Mato Grosso

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Parque dos Buritis, em Lucas do Rio Verde-MT. Pagou ITBI - Guia nº 122/2026, em 20/07/2026, no valor de R\$5.938,11, junto a Prefeitura de Nova Maringá-MT, calculado sobre o valor de R\$296.905,73.

Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - Nada Consta. Em. 6.605,65 + 72,50 + 9,80 (buscas e autenticações) + 334,40 (ISS). Selo Dig. CMY14688. Protocolo nº 56.899, de 30/07/2026. São José do Rio Claro, 13 de agosto de 2026. Eu, _____, Oficial, que o fiz digitar e conferi.

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - **Heraldo Kiefer** - Oficial
E-mail: cartoriosjc@gmail.com - Tel.: (66) 98467.0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Certifico e dou fé que esta cópia é exata reprodução da original desta matrícula e tem valor de certidão, conforme Art. 19 da Lei nº 6.015/73.

São José do Rio Claro-MT, 13 de agosto de 2026

Oficial
Jackson Douglas Borges
Substituto
CPF: 107.337.323-26
Comarca de S. José do Rio Claro - MT

1º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
Código da Serventia (TJMT): 246 - CNS: 06.333-9 - **Heraldo Kiefer** - Oficial
E-mail: cartoriosjc@gmail.com - Tel.: (66) 98467.0928
Av. Argentina, 325 - Centro - CEP 78435-000 - São José do Rio Claro - MT

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso

Ato de Notas e Registro
Código do Cartório: 246

Selo de Controle Digital

Cód Ato(s): 53 (1), 6 (2), 8 (2)
CMY14688 RS: 6.687,95
Consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos>